

NLB Skladi – Nepremičnine, nepremičninska investicijska družba, d.d.
Tivolska cesta 48, 1000 Ljubljana, Slovenija

kot *Izdajatelj*

izdaja

**OBVESTILO O ZAČETKU JAVNE PONUDBE NOVIH DELNIC DRUŽBE
NLB Skladi – Nepremičnine, nepremičninska investicijska družba, d.d. Z OZNAKO
»NLRR« IN JAVNI POZIV K VPISU IN DAJANJU ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA
NAKUP NOVIH DELNIC IZDAJATELJA**

v sodelovanju z

NLB Skladi, upravljanje premoženja, d.o.o.
Tivolska cesta 48, 1000 Ljubljana, Slovenija

kot *Upravljavec*



in

Nova Ljubljanska banka d.d., Ljubljana
Trg republike 2, 1520 Ljubljana, Slovenija

kot *Organizator prodaje*



Ljubljana, 12. junij 2026

1. Uvod

Družba NLB Skladi - Nepremičnine, nepremičninska investicijska družba, d.d., Tivolska cesta 48, 1000 Ljubljana, Slovenija (»Izdajatelj« ali »NID«) s tem **Javnim pozivom k vpisu in dajanju zavezujočih ponudb za nakup Novih delnic Izdajatelja** (»Javni poziv«) obvešča Potencialne vlagatelje o začetku javne ponudbe Novih delnic Izdajatelja z oznako NLRR, ki poteka pod pogoji in skladno s Prospektom za prvo prodajo novih delnic družbe NLB Skladi – Nepremičnine, nepremičninska investicijska družba, d.d. (z oznako NLRR) in za uvrstitev vseh delnic družbe NLB Skladi – Nepremičnine, nepremičninska investicijska družba, d.d. (z oznako NLRR) v trgovanje na organiziranem trgu v Republiki Sloveniji (»Prospekt«), ki ga je dne 11.6.2026 z odločbo, opr. št. 40200-1/2026-10, potrdila Agencija za trg vrednostnih papirjev, Poljanski nasip 6, 1000 Ljubljana, Slovenija (»ATVP«), kot pristojni organ v skladu s Prospektno uredbo.

Na dan objave tega Javnega poziva k vpisu delnic NLRR znaša osnovni kapital Izdajatelja 1.000.000,00 EUR in je razdeljen na 100.000 navadnih imenskih prosto prenosljivih kosovnih delnic z glasovalno pravico, vpisanih v centralni register KDD - Centralna klirinško depotna družba d.d. (»KDD«) z oznako »NLRR« in ISIN kodo SI0031118217 (»Obstoječe delnice«), ki so v lasti družbe NLB Skladi, upravljanje premoženja, d.o.o. (»Upravljavec«).

Skupščina Izdajatelja je dne 27. 5. 2026 sprejela sklep o povečanju osnovnega kapitala Izdajatelja, na podlagi katerega se bo osnovni kapital Izdajatelja, ki znaša 1.000.000,00 EUR in je razdeljen na 100.000 Obstoječih delnic, povečal z denarnim vložkom za najmanj 29.000.000,00 EUR z izdajo najmanj 2.900.000 novo izdanih prosto prenosljivih kosovnih delnic z glasovalno pravico in za največ 100.000.000,00 EUR z izdajo največ 10.000.000 novo izdanih prosto prenosljivih kosovnih delnic z glasovalno pravico (»Nove delnice«), pri čemer bodo Nove delnice tvorile z Obstoječimi delnicami isti razred (Nove delnice in Obstoječe delnice skupaj poimenovane tudi kot: »Delnice«), tako da bo znašal po povečanju osnovni kapital Izdajatelja najmanj 30.000.000,00 EUR in bo razdeljen na najmanj 3.000.000 prosto prenosljivih kosovnih delnic z glasovalno pravico in največ 101.000.000,00 EUR in bo razdeljen na največ 10.100.000 prosto prenosljivih kosovnih delnic z glasovalno pravico.

Emisijski znesek (prodajna cena) Novih delnic znaša 10,00 EUR za 1 Novo delnico.

Predmet javne ponudbe po tem Prospektu so izključno Nove delnice, ki se ponudijo Potencialnim vlagateljem v okviru javne ponudbe in skladno s pogoji tega Prospekta. Obstoječe delnice, ki so v lasti Upravljavca, kot edinega delničarja Izdajatelja, niso predmet javne ponudbe po tem Prospektu.

Javna ponudba Novih delnic Izdajatelja bo izvedena v Republiki Sloveniji na podlagi 1. odstavka 3. člena Prospektne uredbe (»Obveznost objave prospekta in izvzetje«), v skladu s katerim se vrednostni papirji v Evropski uniji ponudijo javnosti le po predhodni objavi Prospekta v skladu s Prospektno uredbo, in v povezavi z ZOAIS ter ZTFI-1.

Nove delnice bodo ponujene sledečim Potencialnim vlagateljem, in sicer:

a.) Velikim vlagateljem, kamor sodijo osebe, ki so a.) obravnavane kot profesionalne stranke v skladu s 1. odstavkom 246. člena ZTFI-1 (»osebe, za katere se šteje, da so profesionalne stranke«), ali b.) obravnavane kot primerne nasprotne stranke po 2. odstavku 276. člena ZTFI-1 (»izvrševanje naročil za primerne nasprotne stranke«) ter c.) obravnavane kot profesionalni vlagatelji v skladu z 2. odstavkom 101. člena hrvaškega ZTK (»Profesionalni ulagatelj«) ter

b.) Malim vlagateljem, kamor sodijo vsi drugi Potencialni vlagatelji, ki niso Veliki vlagatelji, temveč se obravnavajo kot neprofesionalne stranke po 3. odstavku 12. člena ZTFI-1 (»stranka«), vključujoč osebe, ki so zahtevale, da se jih obravnava kot profesionalne stranke na podlagi 247. člena ZTFI-1 (»zahteva za obravnavo kot profesionalna stranka«).

Obdobje vpisa, ki bo enako za Male vlagatelje in Velike vlagatelje, se bo začelo v torek, dne 16. 6. 2026, in bo trajalo do petka, dne 16. 10. 2026, do 12. ure (»Obdobje vpisa«). Izdajatelj si pridržuje pravico, da Obdobje vpisa podaljša za dodatne 3 tedne šteto od dneva zaključka Obdobja vpisa, ki bo trajalo do dne 6. 11. 2026, do 12. ure (»Podaljšano Obdobje vpisa«).

Odločitev o Podaljšanem Obdobju vpisa bo Izdajatelj sporočil Potencialnim vlagateljem oziroma Vpisnikom najkasneje 2 delovna dneva pred iztekom Obdobja vpisa, in sicer z javno objavo obvestila na spletni strani

Izdajatelja (<https://www.nlbskladi.si/nalozbene-moznosti/alternativni-investicijski-skladi/NID>), na spletni strani Organizatorja prodaje (<https://www.nlb.si/osebno/varcevanja-in-nalozbe/delnice-nid>) ter na SEOnet ([LJUBLJANSKA BORZA - SEOnet](#)). Podaljšano Obdobje vpisa, za namen tega Prospekta, ne predstavlja Bistvenega novega dejavnika, ki bi pomenil obveznost sklenitve Dodatka k Prospektu.

Za namen izvedbe javne ponudbe Novih delnic je Izdajatelj, kot Organizatorja prodaje, vključil Novo Ljubljansko banko d.d., ki je za namen izvedbe javne ponudbe Novih delnic povabila tudi druge Distributerje - sistemske člane KDD z dovoljenjem za opravljanje borzno-posredniških storitev.

Sodelujoča Distributerja sta **BKS Bank AG** in **Ilirika d.d.**

Novo delnice bodo izdane v nematerializirani obliki v skladu z določbami ZNVP-1 in vpisane v centralni register KDD.

Informacije, povezane z javno ponudbo Novih delnic, so dostopne na spletni strani Izdajatelja (<https://www.nlbskladi.si/nalozbene-moznosti/alternativni-investicijski-skladi/NID>), na spletni strani Organizatorja prodaje (<https://www.nlb.si/osebno/varcevanja-in-nalozbe/delnice-nid>) ter na SEOnet ([LJUBLJANSKA BORZA - SEOnet](#)).

2. Prospekt

Prospekt je dne 11. 6. 2026 potrdila Agencija za trg vrednostnih papirjev, Poljanski nasip 6, 1000 Ljubljana, Slovenija (v nadaljevanju: »**ATVP**«), z odločbo, opr. št. 40200-1/2026-10, kot pristojni organ v skladu s Prospektno uredbo, in je objavljen v zvezi s prvo prodajo Novih delnic izdajatelja družbe NLB Skladi – Nepremičnine, nepremičninska investicijska družba, d.d., Tivolska cesta 48, 1000 Ljubljana, Slovenija in v zvezi z uvrstitvijo vseh Delnic Izdajatelja, LEI: 485100FM8T8EGSTXLS13, z oznako »NLRR« in ISIN kodo SI0031118217 v trgovanje na Ljubljansko borzo. Veljavnost Prospekta se izteče na dan 11. 6. 2027.

Prospekt je objavljen na spletni strani Izdajatelja, na spletni strani Organizatorja prodaje ter na SEOnet.

Potencialni vlagatelji morajo pred odločitvijo za naložbo v Nove delnice preučiti celoten Prospekt, vključno z dokumenti, vključenimi s sklicevanjem.

Ta Javni poziv je potrebno brati skupaj s Prospektom. Izrazi, zapisani z veliko začetnico in uporabljeni v tem Javnem pozivu, ki v njem niso posebej opredeljeni, imajo pomen, kot jim je pripisan v Prospektu, razen, če ni izrecno določeno drugače.

3. Organizator prodaje in Distributerji

Organizator prodaje je **Nova Ljubljanska banka d.d., Ljubljana** (»NLB d.d.«) s sedežem na naslovu Trg Republike 2, 1520 Ljubljana, Slovenija, ki nastopa kot edini organizator prodaje v okviru te javne ponudbe Novih delnic. Organizator prodaje nastopa tudi v vlogi Distributerja, kar pomeni, da bodo lahko Potencialni vlagatelji oddali Zavezujočo ponudbo za vpis Novih delnic na njegovih Vpisnih mestih, ki so navedena v nadaljevanju:

i) Vpisna mesta NLB d.d. za Male vlagatelje

Mali vlagatelji bodo lahko oddali Zavezujoče ponudbe za vpis Novih delnic na Vpisnih mestih Organizatorja prodaje, ki se nahajajo na slednji povezavi: <https://www.nlb.si/poslovalnice-in-bankomati?type=branch>

ii) Vpisno mesto NLB d.d. za Velike vlagatelje

Skladno s pogoji, določenimi v Prospektu, bodo **Veliki vlagatelji podali Zavezujočo ponudbo za vpis Novih delnic samo na Vpisnem mestu Podjetniške finance**, ki je natančneje opredeljeno v nadaljevanju:

Poslovalnica	Kraj	Naslov	Delovni čas	E-naslov	Telefonske številke
Podjetniške finance, Investicijsko bančništvo in skrbniške storitve	Ljubljana	Trg republike 2	Ponedeljek – petek, 8.00 – 17.00	izdajevp@nlb.si	Gregorec Branko: +38614765104 Kač Karel: +38614765228 Topič Enja: +38614765100 Kukunesh Viktor: +38614765109

Organizator prodaje je za namen izvedbe te javne ponudbe Novih delnic k sodelovanju povabil še druge Distributerje, in sicer **BKS Bank AG** in **Ilirika d.d.**

i) Vpisno mesta BKS Bank AG in Ilirika d.d. za Male vlagatelje

Mali vlagatelji bodo lahko oddali Zavezujoče ponudbe za vpis Novih delnic na Vpisnih mestih Distributerjev, ki so navedeni na spodnjih povezavah.

Naziv Distributerja	Sedež	Vpisna mesta (povezave)
BKS Bank AG	Verovškova ulica 55A, 1000 Ljubljana	https://www.bksbank.si/fizicne-osebe/financni-instrumenti/borzno-posredovanje/delnice-nlrr
Ilirika d.d.	Slovenska cesta 54A, 1000 Ljubljana	https://www.ilirika.si/borzno-posrednistvo https://www.ilirika.si/novice

4. Pomembne informacije pred nakupom Novih delnic

Potencialni vlagatelji morajo pred odločitvijo za naložbo v Nove delnice preučiti celoten Prospekt, vključno z dokumenti, vključenimi s sklicevanjem. Vsak Potencialni vlagatelj mora sam presoditi, ali so informacije, vsebovane v Prospektu, zanj relevantne, nakup Novih delnic, ki ga opravi, pa mora temeljiti na poizvedbah, ki jih šteje za potrebne, vključno z oceno tveganj in lastno presojo primernosti vsake takšne naložbe, upošteva predvsem lastne naložbene cilje in izkušnje ter vse druge dejavnike, ki so lahko zanj relevantni v zvezi z nakupom Novih delnic. Ob tem se morajo Potencialni vlagatelji zavedati, da Prospekt ne vsebuje nujno vseh informacij, ki bi lahko bile potrebne za presojo smotrnosti nakupa Novih delnic. Potencialni vlagatelji ne smejo nobenih informacij v Prospektu šteti za naložbeni, pravni ali davčni nasvet. Vsak Potencialni vlagatelj se mora po potrebi glede vpisa ali nakupa Novih delnic posvetovati s svojim pravnim svetovalcem, finančnim svetovalcem, računovodjo in drugimi svetovalci, ki zagotavljajo pravno, davčno, poslovno, finančno in drugo svetovanje v zvezi z vpisom in nakupom Novih delnic. Potencialni vlagatelj je tako v celoti sam odgovoren za pridobitev dodatnih informacij, za oblikovanje analiz ter ocen finančnega stanja in tveganosti Izdajatelja, v obsegu in na način, ki ga ocenjuje za potrebnega ali primernega, kot tudi za oceno primernosti njegove naložbe v Nove delnice. Ob tem se mora Potencialni vlagatelj zavedati, da so se poslovanje, rezultati poslovanja, finančno stanje in obeti Izdajatelja od datuma priprave Prospekta lahko spremenili. Izdajatelj tega Prospekta navkljub temu ne bo spreminjal ali dopolnjeval.

Izdajatelj Novih delnic in Upravljavec, kot ponudnik Novih delnic in vlagatelj zahteve za uvrstitev Novih delnic v trgovanje na Ljubljansko borzo, sprejemata vso odgovornost za pravilnost in popolnost informacij, podanih oziroma prikazanih v Prospektu na dan priprave Prospekta. Odgovorne osebe Izdajatelja in Upravljavca z vso primerno skrbnostjo zagotavljajo, da so, po njihovem najboljšem vedenju, informacije, vsebovane v Prospektu, po tem, ko so za to poskrbeli po svojih najboljših močeh in z vso primerno skrbnostjo, v skladu z dejstvi in da ni bil izpuščen noben pomemben podatek, ki bi lahko vplival na pomen teh informacij oziroma Prospekta.

Izdajatelj in Upravljavec ne jamčita, da so informacije v Prospektu točne na kateri koli datum po datumu, navedenem na naslovni strani Prospekta. Dejstvo, da je ta Prospekt objavljen, ali da je na njegovi podlagi sklenjen kakšen posel z Delnicami, ne pomeni, da od datuma objave Prospekta ni nastopila nobena sprememba v poslovanju ali zadevah Izdajatelja ali da so informacije, vsebovane v Prospektu, točne kadar koli po tem datumu.

Organizator prodaje in Pravni svetovalec ne prevzemata odgovornosti za pravilnost, resničnost ali popolnost podatkov, vsebovanih v Prospektu, niti za vsebino Prospekta, niti za druge izjave v zvezi z Izdajateljem ali Delnicami. Pravni svetovalec in Organizator prodaje v zvezi z izdajo Novih delnic in uvrstitvijo Delnic v trgovanje na organiziran trg Ljubljanske borze delujeta po naročilu Upravljavca in v korist Izdajatelja, zato Pravni svetovalec in Organizator prodaje nista dolžna nobene druge osebe šteti za svojo stranko, varovati njene koristi, ali ji svetovati, razen če je takšna oseba njena stranka na podlagi drugega pravnega razmerja. Organizator prodaje in Pravni svetovalec ne dajeta nobenih zagotovil ali jamstev, bodisi izrecnih ali implicitnih, glede točnosti ali popolnosti informacij v Prospektu, in na nič v Prospektu se ni možno sklicevati ali karkoli šteti kot obljubo, dano s strani Organizatorja prodaje. Ne glede na navedeno Organizator prodaje in Pravni svetovalec odgovarjata za strokovnost in pravilnost svojih strokovnih nasvetov, mnenj in storitev v skladu s splošnimi pravili obligacijskega prava ter standardom profesionalne skrbnosti, ki se od njiju zahteva pri opravljanju njune dejavnosti. Distributerji ne prevzemajo nikakršne odgovornosti za vsebino tega Prospekta.

Nobena oseba ni pooblaščenca za posredovanje informacij ali dajanje zagotovil v zvezi z Delnicami, z izjemo informacij, ki so vsebovane v Prospektu. Na informacije ali zagotovila, ki niso vsebovana v Prospektu, se ni dopustno zanašati kot na informacije ali zagotovila, ki jih je odobril Izdajatelj ali Upravljavec. Prospekta ni dopustno šteti kot priporočilo, da naj prejemnik tega Prospekta vpiše ali kupi Nove delnice.

Prospekt ne predstavlja ponudbe za prodajo, niti ne nagovarja nobene osebe s strani ali v imenu Izdajatelja k vpisu ali nakupu Novih delnic v nobeni jurisdikciji, kjer takšna oseba v skladu s predpisi ne sme dati takšne ponudbe ali nagovarjati k vpisu ali nakupu Novih delnic. Prospekta ni dopustno uporabljati za ali v povezavi s ponudbo komur koli ali nagovarjanjem s strani kogar koli v jurisdikciji ali v kakršnih koli okoliščinah, v katerih to ni dovoljeno ali je nezakonito. Niti Izdajatelj niti Upravljavec, kakor tudi Organizator prodaje niso ukrenili ničesar, da bi bilo posedovanje ali razširjanje Prospekta dopustno v kateri koli jurisdikciji, kjer je v ta namen potrebno kaj ukreniti, razen v Republiki Sloveniji. Zato tega Prospekta ni dopustno uporabljati v nobeni jurisdikciji, kjer to ni dovoljeno.

5. Osnovne informacije o Novih delnicah in javni ponudbi Novih delnic

5.1. Osnovne informacije o Novih delnicah

Oznaka delnice	NLRR
ISIN koda	SI0031118217
Vrsta delnice	Navadne imenske prosto prenosljive kosovne delnice
Pripadajoči znesek Nove delnice (v EUR)	10,00 EUR
Emisijski znesek (prodajna cena) Nove delnice (v EUR)	10,00 EUR
Minimalni prag uspešnosti izdaje Novih delnic (v EUR)	29.000.000,00 EUR
Maksimalna vrednost izdaje Novih delnic (v EUR)	100.000.000,00 EUR
Mesto trgovanja	Standardna kotacija Ljubljanske borze

5.2. Ciljni trg in minimalni vpis Novih delnic

Novo delnice lahko vpišejo Mali vlagatelji in Veliki vlagatelji.

Minimalni znesek vpisa znaša **5.000,00 EUR** oziroma **500 Novih delnic** ter je enak za Male vlagatelje in Velike vlagatelje.

Maksimalni znesek vpisa je enak maksimalni vrednosti izdaje Novih delnic, ki znaša 100.000.000,00 EUR oziroma 10.000.000 Novih delnic.

5.3. Časovni potek javne ponudbe Novih delnic

Obdobje vpisa bo izvedeno istočasno za Male vlagatelje in Velike vlagatelje, **z začetkom dne 16. 6. 2026 in bo trajalo do vključno dne 16. 10. 2026 do 12. ure.**

Izdajatelj si pridržuje pravico, da Obdobje vpisa podaljša. Podaljšano Obdobje vpisa bo **trajalo do dne 6. 11. 2026 do 12. ure.** Odločitev o Podaljšanem Obdobju vpisa bo Izdajatelj sporočil, najkasneje **2 delovna dneva** pred iztekom Obdobja vpisa z javno objavo na spletni strani Izdajatelja, na spletni strani Organizatorja prodaje in na SEOnet.

5.4. Pogoji veljavnosti Zavezujoče ponudbe in vplačilo Novih delnic

5.4.1. Mali vlagatelji

i) Pogoji veljavnosti Zavezujoče ponudbe

Mali vlagatelji bodo lahko Zavezujoče ponudbe za vpis Novih delnic podali v Obdobju vpisa oziroma Podaljšanem Obdobju vpisa, s pravilno izpolnitvijo in fizičnim ali veljavnim Kvalificiranim elektronskim podpisom Vpisnice, na Vpisnem mestu pri Distributerjih

Vpis Novih delnic, izveden s strani Vpisnika, ki je Mali vlagatelj, z oddajo pravilno in pravočasno izpolnjene Vpisnice, **bo veljaven in bo upoštevan pri dodelitvi Novih delnic le pod pogojem, da najkasneje do konca Obdobja vpisa oziroma do konca Podaljšanega Obdobja vpisa, Vpisnik, ki je Mali vlagatelj, vplača tudi znesek vpisanih Novih delnic na svoj Račun finančnih instrumentov.**

Mali vlagatelj, ki želi oddati Zavezujočo ponudbo za vpis Novih delnic mora imeti odprt Račun finančnih instrumentov pri Distributerjih **BKS Bank AG, NLB d.d. ali Ilirika d.d.** najkasneje ob oddaji Vpisnice ali lahko zaprosi za odprtje takega računa ob upoštevanju običajnih postopkov za odprtje računa pri navedenih Distributerjih.

ii) Vplačilo Novih delnic

Plačilo zneskov vpisanih Novih delnic mora biti izvedeno **najkasneje do zadnjega dne Obdobja vpisa oziroma zadnjega dne Podaljšanega Obdobja vpisa do 13. ure** (po srednjeevropskem času), na Račun finančnih instrumentov Malega vlagatelja.

5.4.2. Veliki vlagatelji

i) Pogoji veljavnosti Zavezujoče ponudbe

Veliki vlagatelji bodo lahko Zavezujočo ponudbo za vpis Novih delnic podali v Obdobju vpisa oziroma Podaljšanem Obdobju vpisa z izpolnitvijo in fizičnim ali veljavnim Kvalificiranim elektronskim podpisom Vpisnice, in sicer osebno, po pošti ali elektronski pošti na Vpisnem mestu poslovalnice Podjetniških financ, pri čemer bo moral Veliki vlagatelj, v ta namen, pred oddajo Zavezujoče ponudbe za vpis Novih delnic pisno izkazati, da je Veliki vlagatelj.

Z oddajo pravilno izpolnjene in podpisane Vpisnice (Zavezujoče ponudbe), se vpis Novih delnic Vpisnika, ki se uvršča med Velike vlagatelje, šteje kot veljaven.

ii) Vplačilo Novih delnic

Vplačila s strani Velikih vlagateljev imajo rok zapadlosti plačila predvidoma **4. delovni dan od zaključka Obdobja vpisa oziroma Podaljšanega Obdobja vpisa do 12. ure** (po srednjeevropskem času), na Prehodni račun NLB.

5.5. Objava izida javne ponudbe Novih delnic in obvestila o dodelitvi Novih delnic

V primeru presežnih Zavezujočih ponudb za vpis Novih delnic, bo **Izdajatelj po koncu Obdobja vpisa oziroma Podaljšanega Obdobja vpisa zmanjšal presežne Zavezujoče ponudbe za vpis Novih delnic po lastni diskreciji**. Izdajatelj ne bo sledil nobenim dodatnim načelom dodelitve, iz razloga nepredvidljivosti končne strukture izdaje, pri čemer se želi izogniti okoliščinam, v katerih vnaprej določena načela dodelitve ne bi bila skladna s končno strukturo izdaje Novih delnic.

Javna objava rezultatov javne ponudbe bo izvedena istočasno z objavo obvestila o dodelitvi Novih delnic, in sicer predvidoma v 2. delovnih dneh po koncu Obdobja vpisa oziroma po koncu Podaljšanega Obdobja vpisa. Takrat bo znana tudi končna količina Novih delnic.

Javna objava rezultatov javne ponudbe bo objavljena na spletni strani Izdajatelja, na spletni strani Organizatorja prodaje in na SEOnet.

5.6. Izročitev dodeljenih Novih delnic na Račune finančnih instrumentov Vlagateljev

Izročitev Novih delnic bo potekala za vse Vpisnike enako, na predvidoma drugi delovni dan od datuma vpisa povečanja osnovnega kapitala v Sodni register RS (v nadaljevanju: »**Dan izdaje**«), pri čemer je Dan izdaje v izključni domeni KDD.

Na Dan izdaje bo stekla poravnava Novih delnic med Organizatorjem prodaje in Izdajateljem, med Organizatorjem prodaje in Distributerji ter med Distributerji in Vpisniki. **Na Dan izdaje bodo Distributerji prenesli dodeljene Nove delnice na Račune finančnih instrumentov Vlagateljev.**

5.7. Povzetek ključnih mejnikov javne ponudbe Novih delnic

Objava Javnega poziva	12. 6. 2026
Začetek javne ponudbe Novih delnic	16. 6. 2026
Konec javne ponudbe Novih delnic	16. 10. 2026, z možnostjo podaljšanja do 6. 11. 2026
Oddaja vpisa Novih delnic	Najkasneje do dne zaključka Obdobja vpisa oziroma Podaljšanega Obdobja vpisa do 12. ure
Rok za vplačilo Novih delnic za Male vlagatelje	Najkasneje do dne zaključka Obdobja vpisa oziroma Podaljšanega Obdobja vpisa do 13. ure, na svoj Račun finančnih instrumentov
Objava rezultatov javne ponudbe Novih delnic in obvestila o dodelitvi Novih delnic	Predvidoma 2 delovna dni po zaključku Obdobja vpisa oziroma Podaljšanega Obdobja vpisa
Rok za vplačilo Novih delnic za Velike vlagatelje	Najkasneje na 4. delovni dan po zaključku Obdobja vpisa oziroma Podaljšanega Obdobja vpisa do 12. ure, na Prehodni račun NLB
Vpis povečanja osnovnega kapitala Izdajatelja v Sodni register RS	Najkasneje v roku 60 dni od vložitve predloga za vpis povečanja osnovnega kapitala v Sodni register RS
Izračitev dodeljenih Novih delnic	Na Dan izdaje Novih delnic, ki je v izključni domeni KDD
Uvrstitev Delnic v organizirano trgovanje na Ljubljanski borzi	Predvidoma 1 delovni dan od izračitve dodeljenih Novih delnic

6. Uvrstitev v trgovanje

Po potrditvi Prospekta s strani ATVP in po izdaji Novih delnic v KDD in prenosu Novih delnic na Račune finančnih instrumentov Vlagateljev, bo Izdajatelj na Ljubljansko borzo podal vlogo za uvrstitev Delnic v trgovanje na organiziranem trgu Ljubljanske borze. Pričakuje se, da se bo z Delnicami trgovalo v segmentu Standardne kotacije Ljubljanske borze z oznako »NLRR«.

Vlagatelji bodo lahko začeli trgovati z Delnicami na organiziranem trgu Ljubljanske borze z dnem, ko bodo Delnice uvrščene v trgovanje.

Izdajatelj niti Organizator prodaje ne moreta zagotoviti, da bo Ljubljanska borza odobrila uvrstitev Delnic na organizirani trg, niti da bo odobrila uvrstitev Delnic v segmentu Standardne kotacije Ljubljanske borze (ali v Segmentu strukturiranih produktov) z oznako »NLRR«.

7. Stroški, povezani z vpisom Novih delnic

Vlagatelji nosijo neposredne stroške v zvezi z vpisom, izdajo, imetništvom, prenosom ali odsvojitvijo Novih delnic Izdajatelja. Višina neposrednih stroškov, ki jih bo nosil posamezen Vpisnik je odvisna od cen storitev Organizatorja prodaje ali posameznega Distributerja, pri katerem bo Vpisnik oddal Zavezujočo ponudbo za vpis Novih delnic ter opravil vplačilo vpisanih Novih delnic.

Povezave do veljavnih cenikov posameznega Distributerja se nahajajo v spodnji tabeli:

Naziv Distributerja	Sedež	Veljavni ceniki	Povezave
NLB d.d.	Trg republike 2, 1520 Ljubljana	Trgovalni račun in INR	https://www.nlb.si/osebno/varcevanja-in-nalozbe/trgovanje-z-vrednostnimi-papirji#cta-nalozbe
BKS Bank AG	Verovškova ulica 55A, 1000 Ljubljana	Trgovalni računi	https://www.bksbank.si/podpora/informacije-za-vlagatelje
		INR	https://www.bksbank.si/fizicne-osebe/financni-instrumenti/inr-racun
Ilirika d.d.	Slovenska cesta 54A, 1000 Ljubljana	Trgovalni račun	https://www.ilirika.si/files/cenik-storitev-ilirike-d.d.-ljubljana
		INR	https://www.ilirika.si/files/cenik-storitev-ilirike-d.d.-ljubljana-za-individualni-nalo%C5%BEbeni-ra%C4%8Dun-(inr)

8. Obdavčitev

Davčna obravnava Izdajatelja in Vlagateljev je odvisna od vsakokrat veljavne zakonodaje Republike Slovenije, pa tudi od tujih davčnih pravil ter mednarodnih pogodb o izogibanju dvojnega obdavčevanja. Zaradi mednarodne narave naložb in možne raznolikosti jurisdikcij Vlagateljev so lahko posamezni dohodki Izdajatelja in / ali Vlagateljev obdavčeni v več dr-žavah. Spodnji povzetek predstavlja zgolj splošen pregled najpomembnejših davčnih vidi-kov in ne more nadomestiti individualnega davčnega svetovanja, saj ne upošteva posebnih okoliščin posameznega Vlagatelja. Podrobnejši opis davčne obravnave v skladu s trenutno veljavno slovensko zakonodajo je vključen v Prospekt, ki ga morajo potencialni Vlagatelji preučiti v celoti. Pri presoji davčnih posledic naložbe v Delnice je treba poleg opisa v Pro-spektu upoštevati tudi vse druge veljavne in za posameznega Vlagatelja relevantne predpi-se, vključno s predpisi jurisdikcij, katerih davčni zavezanec je ali bi lahko postal Vlagatelj.

Obdavčitev vlagateljev rezidentov Republike Slovenije. Dividende, izplačane fizičnim osebam, so obdavčene po stopnji 25 %, medtem ko so kapitalski dobički ob odsvojitvi del-nic obdavčeni po padajočih stopnjah od 25% do 15% glede na obdobje imetništva, pri čemer je po 15 letih imetništva predvidena oprostitev kapitalskih dobičkov v celoti. Posebna ureditev velja za finančne instrumente na individualnem naložbenem računu. Pri pravnih osebah se dividende in kapitalski dobički kot prihodki vključujejo v davčno osnovo, vendar zakon pod določenimi pogoji omogoča izvzem dividend in dividendam podobnih dohodkov ter delno izvzetje dobičkov iz odsvojitve delnic iz davčne osnove pravne osebe. Za posa-mezne institucionalne vlagatelje in subjekte s posebnim davčnim režimom lahko veljajo dodatne davčne ugodnosti oziroma oprostitve..

Obdavčitev vlagateljev nerezidentov. Dividende, izplačane nerezidentom, fizičnim ali pravnim osebam, so praviloma predmet slovenskega davčnega odtegljaja, pri čemer pa lahko obstaja nacionalna ali tuja pravna podlaga, ki posameznemu vlagatelju omogoča znižanje ali oprostitve davčnega odtegljaja.. Za kapitalske dobičke nerezidentov veljajo posebna pravila in izjeme, obdavčitev kapitalskih dobičkov je praviloma odvisna od statusa vlagatelja, višine deleža kot tudi od določb mednarodne pogodbe o izogibanju dvojnega obdavčevanja, ki velja za posameznega vlagatelja. Ker je davčna obravnava odvisna od konkretnih okoliščin posameznega vlagatelja in njegove jurisdikcije, se vlagateljem priporo-ča posvet s strokovnimi davčnimi svetovalci.

9. Obdelava osebnih podatkov

Distributerji bodo v okviru Javne ponudbe Novih delnic, izključno z namenom in za potrebe izvedbe nakupa Novih delnic, od Potencialnih vlagateljev (oziroma tudi njihovih pooblaščenecv oziroma skrbnikov in drugih zakonitih zastopnikov) pridobili in obdelovali določene osebne podatke Potencialnih vlagateljev. Opravila, povezana s pridobivanjem osebnih podatkov Potencialnih vlagateljev v postopku nakupa Novih delnic, vključujejo zlasti odpiranje Računov finančnih instrumentov za Potencialne vlagatelje, sprejemanje Zavezujočih ponudb Potencialnih vlagateljev za vpis in vplačilo Novih delnic, posredovanje kumulativnih podatkov o zbranih Zavezujočih ponudbah Organizatorju prodaje, zbiranje in prenos kupnine za Nove delnice na Prehodni račun Organizatorja prodaje, posredovanje Vpisnic in podatkov o vpisnikih za namen vpisa povečanja osnovnega kapitala Izdajatelja v Sodni register RS ter poravnavo sklenjenih poslov iz naslova nakupa Novih delnic s strani Vlagateljev.

Za potrebe preverjanja izpolnjevanja pogojev v zvezi z Javno ponudbo Novih delnic, vključno (a ne izključno) Vpisi in Vplačili Novih delnic, vpisa povečanja osnovnega kapitala Izdajatelja v Sodni register RS ter izdaje Novih delnic v KDD, bodo distributerji Organizatorju posredovali potrebne podatke o posameznem Vlagatelju.

Distributerji pri izvajanju aktivnosti v okviru Javne ponudbe Novih delnic Organizatorju posredujejo vse dokumente, informacije in podatke, potrebne za izvajanje aktivnosti, ki so predmet Distribucije Novih delnic, kot je ta dogovorjena z Distribucijsko pogodbo, zlasti (vendar ne izključno) tiste dokumente in podatke, ki so potrebni za izvedbo postopka Javne ponudbe Novih delnic, in vključujejo podatke o oddanih Zavezujočih ponudbah Vlagateljev, podatek o izvedenih plačilih denarnih zneskov po posamezni Zavezujoči ponudbi, podatek o skupni višini vplačanih denarnih zneskov iz naslova vseh veljavnih Zavezujočih ponudb, podatke v zvezi z izvedbo postopka poravnave sklenjenih poslov iz naslova nakupa Novih delnic ter podatke v zvezi z izvedbo postopka alokacije izdanih Novih delnic Vlagateljem.

Organizator bo zbiral podatke in dokumentacijo, potrebno za izvedbo vpisa in vplačila Novih delnic, ki jih bo pridobil od Distributerjev, zlasti Zavezujoče ponudbe ter kumulativni podatek o oddanih Zavezujočih ponudbah za nakup Novih delnic.

Namen pridobivanja osebnih podatkov od Potencialnih vlagateljev, je izključno v izvedbi postopka vpisa in vplačila Novih delnic in alokacije Novih delnic ter izdaje in poravnave obveznosti iz naslova sklenjenih poslov nakupa Novih delnic, na način in skladno s pogoji, kot izhajajo iz Prospekta, ter morebitnih drugih z Izdajo Novih delnic povezanih transakcij in poslov (npr. vračilo preplačanih sredstev v primeru presežnega vpisa).

Distributerji so pri izvajanju aktivnosti in opravih zavežejo upoštevati veljavno zakonodajo, ki ureja zlasti (a ne izključno) poslovanje s finančnimi instrumenti, varstvo osebnih podatkov in preprečevanje pranja denarja ter financiranja terorizma.

Distributerji bodo vse osebne podatke o Potencialnih vlagateljih, ki jih bodo pridobili v postopku Izdaje Novih delnic, pridobili in obdelovali ter posredovali izključno z namenom in za potrebe izvedbe nakupa Novih delnic, in skladno z Zakonom o varstvu osebnih podatkov (Uradni list RS, št. 163/22, s spremembami in dopolnitvami; »ZVOP-2«). Distributerji bodo vse osebne podatke, ki jih bodo pridobili v postopku Izdaje Novih delnic obdelovali v časovnem obdobju, kot je ta predviden z ZVOP-2. Distributerji bodo celotno obdobje obdelave osebnih podatkov, vse osebne podatke tretirali kot zaupne in jih varovali ter hranili skladno z ZVOP-2, ZTFI-1 ter Zakonom o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma (Uradni list RS, št. 48/22,145/22, 17/25 in 56/25; »ZPPDFT-2«). Organizator in Distributerji bodo hrambo, obdelavo in posredovanje osebnih podatkov Potencialnih vlagateljev in s tem povezano komunikacijo izvajali skladno z ustreznimi internimi organizacijskimi in tehničnimi ukrepi ter skladno z ZVOP-2, ZTFI-1 ter ZPPDFT-2.

Organizator, Distributerji in Izdajatelj ter Upravljalavec bodo vse podatke in informacije, ki jih bodo prejeli od potencialnih Vlagateljev v zvezi s tem Javnim pozivom za vpis delnic NLRR, obravnavali kot zaupne, razen, če ni z zakonom določeno drugače. Organizator, Distributerji in Izdajatelj ter Upravljalavec bodo vse podatke in informacije, ki jih bodo prejeli od potencialnih Vlagateljev v zvezi s tem Javnim pozivom za vpis delnic NLRR, varovati kot zaupne tudi v primeru neuspešnosti ali prekinitve oziroma odpovedi postopka Izdaje Novih delnic, razen če ni z zakonom določeno drugače.

10. Pravno obvestilo v zvezi z javno ponudbo Novih delnic

Ta Javni poziv je namenjen vsem Potencialnim vlagateljem, kot so ti natančneje opredeljeni v Prospektu za prvo prodajo novih delnic družbe NLB Skladi – Nepremičnine, nepremičninska investicijska družba, d.d. (z oznako NLRR) in za uvrstitev vseh delnic družbe NLB Skladi – Nepremičnine, nepremičninska investicijska družba, d.d. (z oznako NLRR) v trgovanje na organiziranem trgu v Republiki Sloveniji.

Ta Javni poziv predstavlja zgolj informacijo o nameravani izdaji Novih delnic izdajatelja NLB Skladi - Nepremičnine, nepremičninska investicijska družba, d.d., Tivolska cesta 48, 1000 Ljubljana, Slovenija v okviru javne ponudbe Novih delnic Izdajatelja pod pogoji iz Prospekta ter obvešča zainteresirane Potencialne vlagatelje (kot so ti opredeljeni v Prospektu) o možnosti podaje Zavezujočih ponudb za vpis Novih delnic pod pogoji in na način kot to izhaja iz Prospekta in je hkrati povzeto v tem Javnem pozivu.

Ker je Izdajatelj hkrati tudi alternativni investicijski sklad želimo vlagatelje opozoriti tudi na naslednje: Pred odločitvijo o naložbi v Nove delnice, ki so predmet javne ponudbe, naj vsak Potencialni vlagatelj preuči Prospekt, ki je Potencialnim vlagateljem v slovenskem jeziku brezplačno dostopen na sedežu Upravljavca, na Tivolski cesti 48 v Ljubljani, na spletni strani <https://www.nlbskladi.si/nalozbene-moznosti/alternativni-investicijski-skladi/NID> ter na spletni strani Organizatorja prodaje, v poslovalnici Podjetniške finance, v poslovalnici Privatno bančništvo in drugih poslovalnicah NLB d.d., kjer je mogoče skleniti poslovno razmerje za opravljanje investicijskih storitev.

Potrditev Prospekta s strani ATPV ne pomeni, da ATPV priporoča naložbo v delnice Izdajatelja.

Produkt, ki ga kupujete, ni enostaven in je morda težko razumljiv.

Organizator prodaje opravlja storitve za Izdajatelja na podlagi pogodbe po načelu, ki velja za obligacije prizadevanja in ne jamči za učinek nameravanega posla (tj. za uspešnost Izdaje Novih delnic). Med Izdajateljem in Organizatorjem prodaje ni sklenjenega nobenega dogovora o prevzemu oziroma odkupu celotne ali dela izdaje Novih delnic (prva prodaja Novih delnic se izvaja brez obveznosti odkupa s strani Organizatorja prodaje).

Sodelovanje med Organizatorjem prodaje in Distributerji je urejeno s posebno Distribucijsko pogodbo, pri čemer Organizator prodaje in Izdajatelj ne odgovarjata za morebitno škodo, stroške ali druge obveznosti, ki bi jih utrpeli Potencialni vlagatelji, Vpisniki ali Vlagatelji zaradi ali v zvezi z ravnanji Distributerjev. Organizator prodaje in Izdajatelj ne jamčita Potencialnim vlagateljem, da bodo ti lahko vpisali Nove delnice oziroma da bodo Potencialni vlagatelji lahko vpisali tisto količino Novih delnic, v zvezi s katero so podali Zavezujočo ponudbo za vpis Novih delnic pri Distributerju.

Organizator prodaje ima pravico po lastni presoji in brez vnaprejšnjega obvestila spremeniti postopke in pogoje, opisane v tem Javnem pozivu k vpisu delnic NLRR, kadar bi bile takšne spremembe potrebne zaradi odločitev Izdajatelja oziroma sprememb pogojev javne ponudbe Novih delnic oziroma vsebine Prospekta ter drugih pravnih podlag in dokumentov, ki jih je sprejel Izdajatelj v zvezi z izdajo Novih delnic.

Organizator prodaje ne prevzema odgovornosti za morebitne spremembe pogojev javne ponudbe Novih delnic ali za prekinitev ali preklic javne ponudbe Novih delnic oziroma neuspešnost izdaje Novih delnic. Prav tako Organizator prodaje ne odgovarja za kakršnekoli stroške, škodo ali druge obveznosti, ki bi jih utrpeli Potencialni vlagatelji iz kakršnegakoli naslova, zaradi ali v zvezi z Izdajo Novih delnic vključno (a ne izključno) zaradi spremembe Prospekta, pogojev javne ponudbe Novih delnic, veljavne zakonodaje ali zaradi neizpolnitve kakšne obveznosti Izdajatelja.

Organizator prodaje posebej opozarja naslovnike, Potencialne vlagatelje in prejemnike tega Javnega poziva, da tega Javnega poziva ne razlagajo v smislu finančnega, pravnega, davčnega ali računovodskega nasveta.

Organizator prodaje za izvedbo Izdaje Novih delnic prejme nadomestilo po pogodbi z Izdajateljem.

Organizator prodaje in z njim povezane osebe so lahko imetnice finančnih instrumentov.

Opis investicijskih storitev in Splošni pogoji poslovanja NLB so dostopni na spletni strani [Trgovanje z vrednostnimi papirji](#) in [Napredne storitve podjetniških financ](#).

Nadzorni organi NLB so Evropska centralna banka (European Central Bank, Sonnemannstrasse 20 (Main Building) 60314, Frankfurt am Main, Republika Nemčija), Banka Slovenije, Slovenska cesta 35, 1505 Ljubljana, Slovenija in Agencija za trg vrednostnih papirjev, Poljanski nasip 6, 1000 Ljubljana, Slovenija.